

INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI INI MERUPAKAN PERBAIKAN DAN/ATAU PENAMBAHAN INFORMASI ATAS INFORMASI TAMBAHAN YANG TELAH DIPUBLIKASIKAN DI WEBSITE BURSA EFEK INDONESIA DAN WEBSITE PERSEROAN PADA TANGGAL 21 FEBRUARI 2017



PT PP PROPERTI Tbk.

Kantor Pusat

Plaza PP – Wisma Subiyanto, Lantai 2
Jl. Letjend TB Simatupang No. 57
Pasar Rebo, Jakarta 13760
Telepon: 021 87792734
Faksimili: 021 87792947
Website: www.pp-properti.com

Email: investor.relations@pp-properti.com, headoffice@pp-properti.com

Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak Dalam Bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan

PENAWARAN UMUM TERBATAS DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I (“PMHMETD I”)

Perseroan menawarkan 5.498.047.883 (lima miliar empat ratus sembilan puluh delapan juta empat puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh tiga) Saham Baru dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham atau sebesar 8,91% (delapan koma sembilan satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah PMHMETD I ini. Setiap pemegang 1.000.000 (satu juta) saham lama yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 7 April 2017 pukul 16.15 WIB berhak atas sebanyak 97.869 (sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh sembilan) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp280 (dua ratus delapan puluh Rupiah), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham.

Jumlah saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini adalah jumlah maksimum saham yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia dengan senantiasa memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah dana yang akan diterima Perseroan dari PMHMETD I ini adalah sebesar Rp1.539.453.407.240 (satu triliun lima ratus tiga puluh sembilan miliar empat ratus lima puluh tiga juta empat ratus tujuh ribu dua ratus empat puluh Rupiah). Saham hasil PMHMETD I memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*). Sesuai dengan ketentuan POJK No. 32/2015, dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

PT PP (Persero) Tbk. selaku pemegang saham utama Perseroan melalui Surat Pernyataan tanggal 17 Februari 2017, telah menyatakan berkomitmen untuk mengambil saham yang diterbitkan Perseroan melalui pelaksanaan HMETD yang akan diperoleh berdasarkan porsi kepemilikan PT PP (Persero) Tbk.

Jika saham baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD porsi publik, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD publik lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik, maka berdasarkan Perjanjian Pembelian Siaga tanggal 16 Maret 2017, yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Perseroan dengan PT Bahana Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk (“Pembeli Siaga”), Pembeli Siaga wajib membeli sisa saham porsi publik tersebut dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 635.791.380 (enam ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh) saham untuk PT Bahana Sekuritas, sebanyak-banyaknya sebesar 655.057.785 (enam ratus lima puluh lima juta lima puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh lima) saham untuk PT Danareksa Sekuritas, dan sebanyak-banyaknya sebesar 635.791.380 (enam ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh) saham untuk PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk. Sisa saham yang wajib dibeli oleh Pembeli Siaga tersebut tidak termasuk saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD Pemegang Saham Utama dalam PMHMETD I ini.

HMETD AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”). HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI SELAMA TIDAK KURANG DARI 5 (LIMA) HARI KERJA SEJAK 11 APRIL 2017 SAMPAI DENGAN 18 APRIL 2017. PENCATATAN SAHAM BARU DALAM PMHMETD I INI AKAN DILAKUKAN DI BEI PADA TANGGAL 11 APRIL 2017. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 18 APRIL 2017 SEHINGGA HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT TIDAK AKAN BERLAKU LAGI.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

PEMEGANG SAHAM PUBLIK YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD I INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) DALAM JUMLAH MAKSIMUM SEBESAR 8,91% (DELAPAN KOMA SEMBILAN SATU PERSEN).

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH KOMPETISI BISNIS. RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR ADALAH RISIKO HARGA DAN LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN YANG DIPENGARUHI OLEH KONDISI PASAR MODAL INDONESIA. RISIKO LAINNYA DAPAT DILIHAT DALAM PROSPEKTUS PADA BAB VI FAKTOR RISIKO.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PMHMETD I INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA.

PEMBELI SIAGA



PT Bahana Sekuritas
(Terafiliasi)



PT Danareksa Sekuritas
(Terafiliasi)



PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.

Informasi Tambahan Dan/Atau Perbaikan Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 29 Maret 2017

JADWAL

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) :	27 Januari 2017	Periode Perdagangan HMETD :	11 - 18 April 2017
Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran HMETD dari Otoritas Jasa Keuangan :	27 Maret 2017	Periode Pendaftaran, Pembayaran, dan Pelaksanaan HMETD :	11 - 18 April 2017
Tanggal Terakhir Pencatatan (<i>Recording Date</i>) untuk memperoleh HMETD :	7 April 2017	Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD :	13 - 20 April 2017
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham Dengan HMETD (<i>Cum-Right</i>) :	4 April 2017	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan :	20 April 2017
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi :	7 April 2017		
- Pasar Tunai :			
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa HMETD (<i>Ex-Right</i>) :	5 April 2017	Tanggal Penjatahan :	21 April 2017
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi :	10 April 2017		
- Pasar Tunai :	10 April 2017		
Tanggal Distribusi Sertifikat Bukti HMETD :	10 April 2017	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan :	26 April 2017
Tanggal Pencatatan Efek di Bursa Efek Indonesia :	11 April 2017	Tanggal Pembayaran Penuh oleh Pembeli Siaga :	4 Mei 2017

PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("PMHMETD I")

Jenis Penawaran :	PMHMETD I dalam rangka penerbitan HMETD
Jenis Efek yang Ditawarkan :	Saham Biasa Atas Nama
Jumlah Efek yang Ditawarkan :	sebesar 5.498.047.883 (lima miliar empat ratus sembilan puluh delapan juta empat puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh tiga) Saham Baru
Nilai Nominal :	Rp25 (dua puluh lima Rupiah)
Harga Pelaksanaan HMETD :	Rp280 (dua ratus delapan puluh Rupiah)
Nilai Emisi atas Pelaksanaan HMETD :	Rp1.539.453.407.240 (satu triliun lima ratus tiga puluh sembilan miliar empat ratus lima puluh tiga juta empat ratus tujuh ribu dua ratus empat puluh Rupiah).
Rasio Perbandingan HMETD :	Setiap 1.000.000 (satu juta) pemegang Saham Lama berhak mendapatkan 97.869 (Sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh sembilan) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru.
Maksimum Dilusi Kepemilikan Saham :	Pemegang saham yang tidak menggunakan haknya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sampai dengan maksimum 8,91% (delapan koma sembilan satu persen).
Tanggal RUPSLB :	27 Januari 2017
Tanggal Pencatatan Saham HMETD di BEI :	11 April 2017
Periode Perdagangan dan pelaksanaan HMETD :	11 - 18 April 2017
Hak atas Saham yang diterbitkan :	PMHMETD I dalam rangka penerbitan HMETD

Struktur Permodalan Perseroan

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 19/2017 *juncto* Surat No. 018/BSR/DIR/PPRO-R/KSEI/III/2017 tanggal 16 Februari 2017 Perihal Perubahan Modal Disetor atas Pelaksanaan Stock Split PT PP Properti Tbk. yang diterbitkan oleh PT BSR Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	146.112.960.000	3.652.824.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT PP (Persero) Tbk.	36.491.711.760	912.292.794.000	64,96
2. Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan	36.528.240	913.206.000	0,06
3. PT Asuransi Jiwasraya (Persero)	4.342.237.600	108.555.940.000	7,73
4. Masyarakat	15.307.146.400	382.678.660.000	27,25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.177.624.000	1.404.440.600.000	100,00
Saham Dalam Portepel	89.935.336.000	2.248.383.400.000	-

Apabila seluruh pemegang saham Perseroan melaksanakan HMETD yang menjadi haknya dalam PMHMETD I ini, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Modal Dasar	146.112.960.000	3.652.824.000.000		146.112.960.000	3.652.824.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
1. PT PP (Persero) Tbk.	36.491.711.760	912.292.794.000	64,96	40.063.119.098	1.001.577.977.450	64,96
2. YKKPP	36.528.240	913.206.000	0,06	40.103.222	1.002.580.550	0,06
3. PT Asuransi Jiwasraya (Persero)	4.342.237.600	108.555.940.000	7,73	4.767.208.051	119.180.201.275	7,73
4. Masyarakat	15.307.146.400	382.678.660.000	27,25	16.805.241.512	420.131.037.790	27,25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.177.624.000	1.404.440.600.000	100,00	61.675.671.883	1.541.891.797.075	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	89.935.336.000	2.248.383.400.000	-	84.437.288.117	2.110.932.202.925	

Apabila seluruh saham HMETD yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini tidak dilaksanakan oleh seluruh pemegang saham Perseroan, kecuali pemegang saham PT PP (Persero) Tbk. yang melaksanakan haknya dan apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa Saham Baru yang belum dilaksanakan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Modal Dasar	146.112.960.000	3.652.824.000.000	-	146.112.960.000	3.652.824.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
1. PT PP (Persero) Tbk.	36.491.711.760	912.292.794.000	64,96	40.063.119.098	1.001.577.977.450	64,96
2. YKKPP	36.528.240	913.206.000	0,06	36.528.240	913.206.000	0,06
3. PT Asuransi Jiwasraya (Persero)	4.342.237.600	108.555.940.000	7,73	4.342.237.600	108.555.940.000	7,04
4. Masyarakat	15.307.146.400	382.678.660.000	27,25	15.307.146.400	382.678.660.000	24,82
5. Pembeli Siaga	-	-	-	1.926.640.545	48.166.013.625	3,12
- PT Bahana Sekuritas				635.791.380	178.021.586.400	1,03
- PT Danareksa Sekuritas				655.057.785	183.416.179.545	1,06
- PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk				635.791.380	178.021.586.400	1,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.177.624.000	1.404.440.600.000	100,00	61.675.671.883	1.541.891.797.075	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	89.935.336.000	2.248.383.400.000		84.437.288.117	2.110.932.202.925	-

Pemegang HMETD yang tidak menggunakan haknya untuk membeli Saham Baru dalam PMHMETD I ini dapat menjual haknya kepada pihak lain terhitung sejak tanggal 11 – 18 April 2017 melalui BEI atau di luar bursa, sesuai dengan POJK No.32/2015.

Pemegang saham lama yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli saham baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini sesuai dengan HMETD-nya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sahamnya (dilusi) dalam jumlah sebesar 8,91% (delapan koma sembilan satu persen).

Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut menjadi milik Perseroan dan akan dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan. Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh termasuk Saham Baru yang akan diterbitkan dalam PMHMETD I ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Lama yang telah dikeluarkan sebelumnya oleh Perseroan, termasuk hak atas dividen, hak atas suara dalam RUPS, hak atas saham bonus dan hak atas HMETD. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*rounded down*).

Berdasarkan RUPSLB pada tanggal 27 Januari 2017, Perseroan telah memperoleh persetujuan pemegang saham terkait dengan PMHMETD I, adapun persetujuan yang telah diperoleh Perseroan terkait dengan PMHMETD I adalah sebagai berikut

1. Menyetujui Penambahan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 7.330.730.511 (tujuh miliar tiga ratus tiga puluh juta tujuh ratus tiga puluh lima ratus sebelas sebelas) saham, masing-masing dengan nilai Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah) yang akan dilaksanakan setelah diperoleh efektifnya Pernyataan Pendaftaran dari OJK.
2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan PMHMETD setelah terpenuhinya persyaratan sebagaimana butir 1 di atas dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk namun tidak terbatas pada POJK32/2015, meliputi:
 - Menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan dalam rangka PMHMETD;

- Menentukan rasio-rasio Pemegang Saham yang berhak atas PMHMETD;
 - Menentukan harga pelaksanaan dalam rangka PMHMETD dengan persetujuan Dewan Komisaris;
 - Menentukan kepastian tanggal Daftar Pemegang Saham (DPS) yang berhak atas PMHMETD;
 - Menentukan kepastian penggunaan dana;
 - Menentukan kepastian jadwal PMHMETD
 - Menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan dalam rangka PMHMETD termasuk akta-akta notaris.
3. Menyetujui perubahan Pasal 4 ayat 2 dan 3 Anggaran Dasar yaitu:
- Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor setelah pelaksanaan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) yaitu dari 56.177.624.000 (lima puluh enam miliar seratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus dua puluh empat ribu) saham masing-masing saham dengan nilai nominal Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau dengan jumlah nilai nominal sebesar Rp1.404.440.600.000 (satu triliun empat ratus empat miliar empat ratus empat puluh juta enam ratus ribu Rupiah) menjadi sebanyak-banyaknya 63.508.354.511 (enam puluh tiga miliar lima ratus delapan juta tiga ratus lima puluh empat lima ratus sebelas) saham dengan jumlah nilai nominal sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.587.708.862.775 (satu triliun lima ratus delapan puluh tujuh miliar tujuh ratus delapan juta delapan ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku
 - Memberikan kewenangan dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan realisasi jumlah saham yang dikeluarkan dalam PMHMETD dan menetapkan kepastian jumlah modal ditempatkan dan disetor serta menyatakan perubahan Pasal 4 ayat 2 dan 3 Anggaran Dasar Perseroan di hadapan Notaris, sehubungan dengan penambahan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan memberikan HMETD guna melaksanakan keputusan yang telah disebutkan di atas.

A. Penerima HMETD Yang Berhak

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada tanggal 7 April 2017 pukul 16.15 WIB berhak untuk membeli saham dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 1.000.000 (satu juta) Saham Lama berhak atas 97.869 (sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh sembilan) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan nilai nominal Rp25 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham sebesar Harga Pelaksanaan sebesar Rp280 (dua ratus delapan puluh Rupiah) setiap saham.

B. Pemegang HMETD Yang Sah

Pemegang HMETD yang sah adalah (i) para Pemegang Saham yang namanya tercatat dengan sah dalam DPS atau memiliki Saham Perseroan di rekening efek perusahaan efek/bank kustodian pada tanggal 7 April 2017 sampai dengan pukul 16.15 WIB, dan yang HMETD-nya tidak dijual sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau (ii) pembeli/pemegang Sertifikat Bukti HMETD terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau (iii) pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

C. Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan Sertifikat Bukti HMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan Sertifikat Bukti HMETD, yaitu mulai tanggal 11 – 18 April 2017.

Perdagangan HMETD harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan bursa di mana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu BEI, serta peraturan KSEI. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya berkonsultasi dengan penasehat investasi, manajer investasi, atau penasehat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di BEI, sedangkan HMETD yang berbentuk Sertifikat Bukti HMETD hanya bisa diperdagangkan di luar bursa. Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan atas rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek di KSEI. Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

Pemegang HMETD yang bermaksud mengalihkan HMETD-nya tersebut dapat melaksanakannya melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian.

D. Bentuk HMETD

Ada 2 (dua) bentuk HMETD yang akan diterbitkan oleh Perseroan, yaitu:

- a. Bagi pemegang saham yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki dan jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli saham serta kolom jumlah saham yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar dan jumlah pemesanan saham tambahan, kolom endorsemen dan keterangan lain yang diperlukan.
- b. Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke rekening efek atas nama Bank Kustodian atau perusahaan efek yang ditunjuk masing-masing pemegang saham di KSEI.

E. Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti HMETD

Bagi pemegang Sertifikat Bukti HMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari jumlah yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat membuat surat permohonan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD dan menyerahkan kepada BAE untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Bukti HMETD dengan denominasi HMETD yang diinginkan mulai tanggal 11 – 18 April 2017.

SBHMETD hasil pemecahan dapat diambil dalam waktu 1 (satu) Hari Bursa setelah permohonan diterima lengkap oleh BAE Perseroan.

F. Nilai Teoritis HMETD

Nilai bukti HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda antara pemegang HMETD satu dengan yang lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran dari pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan nilai teoritis HMETD di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai teoritis HMETD, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai teoritis HMETD yang diperoleh adalah nilai teoritis HMETD yang sesungguhnya berlaku di pasar. Penjelasan di bawah ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai teoritis HMETD.

Asumsi:

Diasumsikan harga pasar per satu saham	= Rp a
Harga saham PMHMETD I	= Rp r
Jumlah saham yang beredar sebelum PMHMETD I	= A
Jumlah saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I	= R
Jumlah saham yang beredar sesudah PMHMETD I	= A + R
Harga teoritis saham baru ex HMETD	= $\frac{(Rp a \times A) + (Rp r \times R)}{(A + R)}$
	= Rp X
Harga HMETD per saham	= Rp X – Rp r

G. Penggunaan Sertifikat bukti HMETD

Sertifikat Bukti HMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegangnya untuk membeli Saham Baru. Sertifikat Bukti HMETD hanya diterbitkan bagi pemegang saham yang belum melakukan konversi saham dan digunakan untuk memesan Saham Baru. Sertifikat Bukti HMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan, serta tidak dapat diperdagangkan dalam bentuk fotokopi. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota BEI atau Bank Kustodiannya.

H. Pecahan HMETD

Berdasarkan POJK No.32/2015, bahwa dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka HMETD tersebut tidak diserahkan kepada pemegang saham, namun akan dikumpulkan oleh Perseroan untuk dijual sehingga Perseroan akan mengeluarkan HMETD dalam bentuk bulat, dan selanjutnya hasil penjualan HMETD pecahan tersebut dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

I. Lain-lain

Syarat dan kondisi HMETD ini berada dan tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan hak atas pemindahan HMETD menjadi beban tanggungan Pemegang Sertifikat Bukti HMETD atau calon pemegang HMETD.

Berikut prosedur pendaftaran / pelaksanaan HMETD:

A. Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian bukti HMETD

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik ke dalam rekening efek di KSEI melalui rekening efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 10 April 2017. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam penitipan kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 10 April 2017 dengan membawa:

- a. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham badan hukum/lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.
- b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan).

B. Kriteria Penerima dan Pemegang HMETD yang Berhak

Pemesan yang berhak untuk melakukan pembelian saham baru adalah:

- a. Para Pemegang SBHMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat HMETD atau yang memperoleh HMETD secara sah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku; atau
- b. Pemegang HMETD Elektronik yang tercatat dalam Penitipan Kolektif pada KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

Pemesan dapat terdiri atas perorangan, Warga Negara Indonesia dan/atau Asing dan/atau Lembaga dan/atau Badan Hukum/Badan Usaha baik Indonesia/Asing sebagaimana diatur dalam UUPM berikut dengan peraturan pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk mendaftarkan di BAE sebelum batas akhir pendaftaran Pemegang Saham yaitu tanggal 7 April 2017.

C. Periode Pelaksanaan HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 11 April 2017 sampai dengan tanggal 18 April 2017.

- a. Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Selanjutnya Anggota Bursa/Bank Kustodian melakukan permohonan untuk instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui sistem *Central Depository – Book Entry Settlement System (C-BEST)* sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota/Bursa Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - i. Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut.
 - ii. Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.

Satu hari kerja berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening Bank Perseroan.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan oleh Perseroan/BAE Perseroan dalam bentuk elektronik ke rekening yang telah ditentukan oleh KSEI untuk selanjutnya didistribusikan ke masing-masing rekening efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham Baru hasil pelaksanaan akan didistribusikan Perseroan/BAE Perseroan selambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan.

- b. Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
- i. Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
 - ii. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
 - iii. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga/Badan Hukum).
 - iv. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp 6.000 (enam ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari Pemberi dan Penerima Kuasa.
 - v. Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
 - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa.
 - Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap. Perseroan akan menerbitkan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham (SKS) jika pemegang SBHMETD tidak menginginkan saham hasil pelaksanaannya dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Setiap dan semua biaya konversi atas pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan. Pendaftaran pelaksanaan SBHMETD dilakukan di kantor BAE Perseroan pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat, 09.00 – 15.00 WIB).

Bilamana pengisian SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil PMHMETD I ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan dipergunakan untuk:

- a. Sekitar 70% (tujuh puluh persen) untuk investasi dalam bentuk pengembangan usaha dalam bidang properti di Pulau Jawa, Nusa Tenggara Timur, Nusa Tenggara Barat dan Pulau Sulawesi melalui Perseroan maupun Entitas Anak baik yang sudah berdiri atau yang akan didirikan Perseroan dalam masa mendatang melalui penyertaan modal, yang dapat dilakukan dengan pengembangan proyek baru maupun akuisisi lahan dan/atau bangunan di atasnya dan/atau akuisisi perusahaan yang telah memiliki proyek properti dan/atau telah memiliki lahan untuk dikembangkan dan/atau telah memiliki izin pengembangan suatu lahan;
- b. Sekitar 20% (dua puluh persen) untuk modal kerja Perseroan; dan
- c. Sekitar 10% (sepuluh persen) untuk pembayaran sebagian utang Perseroan (refinancing) kepada PT Aneka Bangunan Mulia Jaya untuk Pembelian tanah sebesar Rp150.000.000.000,- (Seratus lima puluh miliar rupiah) tanpa bunga dengan jangka waktu 8 tahun dengan sisa utang per 31 Desember 2016 sebesar Rp468.664.499.000,- dimana memungkinkan terjadinya pembayaran/pelunasan dini atas utang perseroan tersebut. Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Aneka Bangunan Mulia Jaya. Untuk informasi lebih mendalam, dapat dilihat pada Bab VIII tentang keterangan tentang Perseroan dan Entitas Anak yaitu Perjanjian penting dengan pihak ketiga.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disajikan di bawah ini dikutip dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian audit Perseroan untuk posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2016 dan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian audit pada tanggal dan untuk tahun tersebut, yang tidak tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") oleh KAP Soejatna, Mulyana & rekan, akuntan publik independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs, Sukarna Rusdjana, CA, CPA, pada tanggal 25 Januari 2017 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	31 Desember	
	2016	2015*
ASET		
Aset Lancar		
Kas dan Setara Kas	624.472.314.516	357.422.184.987
Piutang Usaha		
Pihak Ketiga	2.765.315.999.570	1.198.704.737.562
Piutang Lain-lain		
Pihak Berelasi	44.975.178.172	643.561.644
Pihak Ketiga	-	152.054.795
Persediaan	1.606.415.374.401	1.498.069.952.103
Pajak Dibayar Dimuka	11.774.701.291	27.029.365.662
Beban Dibayar Dimuka	36.087.053.008	37.376.481.704
Uang Muka	75.312.264.685	66.986.706.605
Aset Lancar Lainnya		
Jaminan Sewa Ruang	300.684.860	300.684.860
Jumlah Aset Lancar	5.164.653.570.503	3.186.685.729.922
Aset Tidak Lancar		
Tanah Akan Dikembangkan	1.348.698.763.640	247.992.592.095
Investasi Ventura Bersama	177.799.775.409	179.993.867.191
Investasi Pada Entitas Asosiasi	129.792.873.385	23.500.000.000
Investasi Jangka Panjang Lainnya	5.381.000.000	5.381.000.000
Aset Tetap - Bersih	1.997.712.794.088	1.674.282.096.261
Aset Pajak Tangguhan	-	-
Aset Tidak Berwujud	2.245.011.313	1.121.447.184
Deposito Yang Dijaminkan	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.661.630.217.835	2.132.271.002.731
JUMLAH ASET	8.826.283.788.338	5.318.956.732.653
LIABILITAS		
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang Non Bank	-	-
Utang Bank	254.651.428.571	90.075.078.012
Utang Usaha		
Pihak Berelasi	436.315.834.594	132.211.830.808
Pihak Ketiga	1.090.326.524.182	526.293.854.519
Utang Lain-Lain		
Pihak Ketiga	250.783.569.730	114.477.074.940
Utang Pajak	167.708.503.095	84.131.729.931
Beban yang Masih Harus Dibayar	87.280.330.222	90.169.115.921
Uang Muka Penjualan	146.892.279.002	108.509.263.198
Pendapatan Diterima Dimuka	7.105.375.868	5.827.676.444
Uang Jaminan	7.447.920.268	7.779.343.939
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	584.651.428.571	66.879.051.380
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.778.511.765.531	1.226.354.019.092
Liabilitas Jangka Panjang		
Utang Pemegang Saham Lama	-	-
Liabilitas Program Imbalan Kerja	470.279.826	113.842.892
Utang Lain-Lain		
Pihak Berelasi	1.033.253.024.826	979.812.393.798
Pihak Ketiga	548.416.162.704	402.613.875.000
Surat Berharga Jangka Menengah	300.000.000.000	30.000.000.000
Utang Obligasi	598.358.200.906	-
Utang Bank Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	599.363.649.497	162.475.747.632
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.079.861.317.759	1.575.015.859.322
JUMLAH LIABILITAS	5.858.373.083.290	2.801.369.878.414
EKUITAS		
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk		
Modal Saham – Nilai Nominal Rp100 per Saham	1.404.440.600.000	1.404.440.600.000
Modal Dasar:		
36.528.240.000 Saham (Modal Ditempatkan dan Disetor		

Keterangan	31 Desember	
	2016	2015*
masing-masing untuk Per 31 Desember 2016, 2015 sebanyak 14.044.406.000 lembar saham)		
Tambahan Modal Disetor	357.657.791.204	357.657.791.204
Saldo Laba		
Ditentukan Penggunaannya	20.322.294.135	5.306.042.987
Belum Ditentukan Penggunaannya	703.443.039.238	413.141.464.551
Komponen Ekuitas Lainnya	335.316.239.168	335.332.922.914
	2.821.179.963.745	2.515.878.821.656
Kepentingan Non Pengendali	146.730.741.303	1.708.032.583
JUMLAH EKUITAS	2.967.910.705.048	2.517.586.854.239
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.826.283.788.338	5.318.956.732.653

*) Direklasifikasi

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA		
Penjualan Realiti	2.015.654.898.330	1.380.553.199.348
Pendapatan Properti	134.406.173.774	124.619.115.993
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2.150.061.072.104	1.505.172.315.341
BEBAN POKOK PENJUALAN		
Realiti	1.451.608.471.668	955.032.926.130
Properti	112.548.810.864	102.316.772.959
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	1.564.157.282.532	1.057.349.699.089
LABA (RUGI) KOTOR	585.903.789.572	447.822.616.252
BEBAN USAHA		
Beban Pegawai	38.698.331.790	29.973.534.020
Beban Umum dan Administrasi	38.345.060.462	31.410.563.524
Beban Pemasaran	1.317.898.101	470.631.562
Beban Pemeliharaan	269.907.187	467.961.189
JUMLAH BEBAN USAHA	78.631.197.540	62.322.690.295
LABA USAHA	507.272.592.032	385.499.925.957
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Beban Pendanaan/ Beban Bunga	(56.973.268.553)	(33.843.840.140)
Beban Pajak Penghasilan Final	(92.390.141.420)	(71.670.645.964)
Penghasilan (Beban) Lain-lain	12.729.599.637	19.996.149.345
JUMLAH PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(136.633.810.336)	(85.518.336.759)
PENDAPATAN VENTURA BERSAMA (KSO) DAN ENTITAS ASOSIASI	(2.416.242.051)	1.085.676.811
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	368.222.539.645	301.067.266.009
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK		
Pajak Penghasilan Tidak Final	2.848.220.500	738.678.250
Pajak Tangguhan	-	-
JUMLAH BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK	2.848.220.500	738.678.250
LABA TAHUN BERJALAN	365.374.319.145	300.328.587.759
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)		
Peningkatan Revaluasi		
Aset Tetap	-	345.652.701.529
Pajak Penghasilan Final Revaluasi	-	(10.322.517.000)
Keuntungan (Kerugian) Aktuaria	(16.683.745)	2.738.385
	(16.683.745)	335.332.922.914
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)	-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	TOTAL PERIODIK	335.332.922.914

JUMLAH LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN	365.357.635.400	635.661.510.673
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk	365.382.830.425	300.325.022.955
Kepentingan Non Pengendali	(8.511.280)	3.564.804
	365.374.319.145	300.328.587.759
Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk	365.366.146.680	635.657.945.869
Kepentingan Non Pengendali	(8.511.280)	3.564.804
	365.357.635.400	635.661.510.673
Laba Per Saham (dalam Rupiah)		
Dasar	35	25,03

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan (Penambahan) Kas Terdiri dari:		
Penerimaan Penjualan	623.110.525.324	677.983.313.877
Penerimaan Hotel	118.559.444.958	116.045.557.494
Penerimaan Sewa	14.573.797.378	14.006.098.494
Penerimaan Piutang Pasar	-	406.735.223
Pembayaran Kas kepada:		
Pemasok	(940.915.342.797)	(817.923.581.459)
Direksi dan Karyawan	(40.124.721.788)	(26.289.751.941)
Penerimaan Pajak dan Bunga Bank	86.865.516.364	34.406.288.199
Pembayaran Pajak-pajak	(47.076.944.886)	(39.307.281.892)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(185.007.725.447)	(40.672.622.005)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan Investasi Ventura Bersama	(1.747.558.877)	(80.947.276.651)
Pengurangan Investasi Ventura Bersama	4.110.085.223	18.553.651.405
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(594.871.295.200)	(143.469.150.000)
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	(340.305.689.259)	(121.322.928.000)
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	(222.338.581.275)	(71.000.000.000)
Penambahan Aset Tetap	(22.786.765.193)	(13.331.009.987)
Penjualan Aset Tetap	-	-
Penambahan Aset Tak Berwujud	-	-
Penerimaan Dividen	43.207.891	47.940.000
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(1.177.896.596.689)	(411.468.773.233)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Setoran Modal	-	910.144.010.000
Selisih Nilai Transaksi Non Pengendali	-	-
Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah	600.000.000.000	-
Penerimaan Obligasi	600.000.000.000	-
Biaya Emisi Saham dan Obligasi	(1.970.158.915)	(23.718.898.290)
Pembayaran Dividen	(60.065.004.591)	-
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	(265.000.000)	(152.150.000.000)
Pembayaran Utang ke Induk Perusahaan	-	(235.000.000.000)
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	605.795.427.554	116.036.221.948
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(113.540.812.383)	(48.525.263.076)
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	-	12.752.096.080
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.629.954.451.665	579.538.166.662
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	267.050.129.529	127.396.771.424
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	357.422.184.987	230.025.413.563
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	624.472.314.516	357.422.184.987

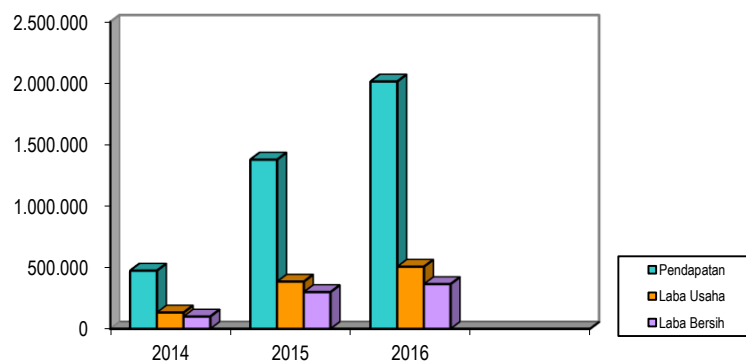
ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting, Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas, dan Laporan Arus Kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tidak tercantum dalam Prospektus ini. Laporan keuangan konsolidasian tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh KAP Soejatna, Mulyana & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian (wajar dalam semua hal yang material).

Perkembangan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

Selama 3 (tiga) tahun terakhir, Perseroan mengalami trend pertumbuhan yang positif sebagaimana digambarkan oleh grafik di bawah ini:

(dalam jutaan Rupiah)



Trend pertumbuhan yang positif pada pendapatan, laba usaha dan laba bersih tahun berjalan Perseroan disebabkan oleh baiknya kinerja penjualan realti yang signifikan dengan mulai diakuinya penjualan dari beberapa proyek dan launchingnya beberapa tower baru pada tahun 2016.

Rasio-rasio utama terhadap Pendapatan

	2016	2015	2014
Rasio Beban Pokok Penjualan	73%	70%	68%
Rasio Laba Kotor	27%	30%	32%
Rasio Beban Usaha	4%	4%	9%
Rasio Laba Usaha	24%	26%	22%
Rasio Laba Bersih	17%	20%	17%

Dengan memperhatikan rasio-rasio utama terhadap Pendapatan sebagaimana tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak ada transaksi yang tidak normal dan/atau jarang terjadi yang mempengaruhi Pendapatan maupun Profitabilitas Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir

Pendapatan

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Jumlah penjualan dan pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.150.061 juta mengalami peningkatan sebesar Rp644.889 juta atau 42,84% dibandingkan dengan jumlah penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.505.172 juta. Secara umum peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya pendapatan dari penjualan realti menjadi Rp2.015.655 juta yang meningkat sebesar Rp635.102 juta atau 46,00% dari tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.380.553 juta. Sedangkan pendapatan properti pada tahun 2016 menjadi Rp134.406 juta yang meningkat sebesar Rp9.787 juta atau 7,85% dari tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp124.619 juta.

Peningkatan penjualan realti yang signifikan tersebut disebabkan oleh mulai diakuinya penjualan dari beberapa proyek, meliputi (1) Grand Kamala Lagoon sebesar Rp608.416 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan tower Emerald menjadi 95,86% serta tower Barclay menjadi 75,72%, (2) Grand Sungkono Lagoon sebesar Rp602.071 juta akibat

adanya peningkatan progress fisik pembangunan tower Venetian menjadi 100% serta tower Caspian menjadi 71,6%, (3) Grand Dharmahusada Lagoon sebesar Rp276.990 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan Tower 1 menjadi 66,85% (4) Amarta View 1 sebesar Rp158.410 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan Tower Amarta View menjadi 67,78%, (5) Gunung Putri Square sebesar Rp155.267 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan Tower Pinus menjadi 100% dan Tower Palem menjadi 19,78%, (6) The Ayoma Apartment sebesar Rp76.546 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan Tower North menjadi 43,13%, (7) Pavilion Permata II sebesar Rp50.872 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan menjadi 97,37%. Penjualan realti pada proyek Grand Kamala Lagoon, Grand Sungkono Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, Amarta View, Gunung Putri Square, The Ayoma Apartment dan Pavilion Permata II ini sejalan dengan strategi Perseroan dimana Perseroan telah dan akan terus fokus dalam proyek di masa datang untuk mengembangkan proyek-proyek multi-tower dalam bentuk superblok dan CBD. Grand Sungkono Lagoon merupakan proyek kawasan superblok pertama Perseroan sedangkan Grand Kamala Lagoon merupakan proyek kawasan CBD pertama Perseroan.

Beban pokok penjualan

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Jumlah beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.564.157 juta mengalami peningkatan sebesar Rp506.808 juta atau 47,93% dibandingkan dengan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.057.350 juta. Secara umum peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya beban pokok penjualan realti menjadi Rp955.033 juta yang meningkat sebesar Rp622.646 juta dibandingkan dengan beban pokok penjualan realti yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp332.387 juta.

Peningkatan beban pokok penjualan yang signifikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya volume penjualan realti Perseroan yang signifikan yaitu penjualan pada proyek Grand Kamala Lagoon, Grand Sungkono Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, Amarta View, Gunung Putri Square, The Ayoma Apartment dan Pavilion Permata II, dimana hal ini sejalan dengan strategi Perseroan untuk fokus Pengembangan di Segmen menengah.

Laba kotor

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Laba kotor Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp585.904 juta mengalami peningkatan sebesar Rp138.081 juta atau 30,83% dari laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp447.823 juta. Peningkatan laba kotor yang signifikan tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan yang lebih besar dari peningkatan beban pokok penjualan. Secara persentase laba kotor terhadap jumlah pendapatan menurun menjadi 27,25% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dari 29,75% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Beban usaha

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp78.631 juta mengalami peningkatan sebesar Rp16.308 juta atau sebesar 26,17% dari beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp62.323 juta. Peningkatan beban usaha yang signifikan tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan beban pegawai sebesar Rp8.724 juta atau 29,11% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 terutama disebabkan oleh peningkatan jumlah karyawan dan penyesuaian gaji serta tunjangan pada tahun 2016. Peningkatan jumlah karyawan sebanyak 68 orang atau 18,18% menjadi 442 orang pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dari 374 orang pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba usaha

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp507.273 juta mengalami peningkatan sebesar Rp121.773 juta atau sebesar 31,59% dari laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp385.500 juta. Peningkatan laba usaha tersebut disebabkan oleh peningkatan laba kotor

Perseroan yang cukup signifikan sebesar Rp138.081 juta atau sebesar 30,83% sementara kenaikan jumlah beban usaha hanya sebesar Rp16.309 juta atau sebesar 26,17%.

Laba tahun berjalan

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Laba tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp365.374 juta mengalami peningkatan sebesar Rp65.046 juta atau sebesar 21,66% dari laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp300.329 juta. Peningkatan laba bersih tersebut disebabkan peningkatan jumlah pendapatan Perseroan sebesar Rp644.889 juta atau sebesar 42,84% meskipun secara presentase laba bersih tahun berjalan terhadap jumlah pendapatan mengalami sedikit penurunan dari 19,95% pada tahun 2015 menjadi 17,13% pada tahun 2016.

Perkembangan Laporan Posisi Keuangan

Perkembangan Aset, Kewajiban dan Ekuitas

Jumlah aset

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 8.826.284 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 3.507.327 juta atau sebesar 65,94% dari jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp5.318.957 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh piutang usaha pihak ketiga yang meningkat sebesar Rp1.566.611 juta atau sebesar 130,69%, tanah akan dikembangkan yang meningkat sebesar Rp1.100.706 juta atau sebesar 443,85%, persediaan yang meningkat sebesar Rp108.345 juta atau sebesar 7,42%, investasi pada entitas asosiasi yang meningkat sebesar Rp106.292 juta atau sebesar 452,31%, dan aset tetap meningkat sebesar Rp323.430 juta atau sebesar 19,32% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Jumlah liabilitas

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp5.858.373 juta mengalami peningkatan sebesar Rp3.057.003 juta atau sebesar 109,13% dari jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.801.370 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya saldo utang obligasi yang sebelumnya bernilai nihil pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi senilai Rp300.000 juta pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah ekuitas

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.967.911 juta mengalami peningkatan sebesar Rp450.324 juta atau sebesar 17,89% dari jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.517.587 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya saldo laba tahun berjalan yang belum ditentukan penggunaannya yang berasal dari laba bersih Perseroan sebesar Rp290.450 juta dan juga peningkatan kepentingan non pengendali sebesar Rp145.022 juta yang berasal dari usaha patungan Perseroan dalam hal ini PT Wisma Seratus Sejahtera dan PT PP Properti Jababeka Residen.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan (Penambahan) Kas Terdiri dari:		
Penerimaan Penjualan	623.110.525.324	677.983.313.877
Penerimaan Hotel	118.559.444.958	116.045.557.494
Penerimaan Sewa	14.573.797.378	14.006.098.494
Penerimaan Piutang Pasar	-	406.735.223
Pembayaran Kas kepada:		

Pemasok	(940.915.342.797)	(817.923.581.459)
Direksi dan Karyawan	(40.124.721.788)	(26.289.751.941)
Penerimaan Pajak dan Bunga Bank	86.865.516.364	34.406.288.199
Pembayaran Pajak-pajak	(47.076.944.886)	(39.307.281.892)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(185.007.725.447)	(40.672.622.005)

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami peningkatan defisit sebesar Rp144.335 juta atau sebesar 354,87% dari defisit Rp40.673 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi defisit Rp185.008 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Hal ini disebabkan terutama oleh adanya pembayaran kas kepada pemasok yang meningkat sebesar Rp122.992 juta atau sebesar 15,04%. Pembayaran kas kepada pemasok bertujuan untuk pembayaran proyek pembangunan Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon dan Gunung Putri Square. Perseroan berencana untuk membiayai kegiatan operasional mendatang dengan dana atau pendapatan yang bersumber dari apartemen-apartemen yang sudah *topping off* / serah terima yang dapat menghasilkan pencairan dana dari pihak bank / KPA, selain itu dihasilkan juga dari pelunasan pembayaran langsung dari konsumen.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan Investasi Ventura Bersama	(1.747.558.877)	(80.947.276.651)
Pengurangan Investasi Ventura Bersama	4.110.085.223	18.553.651.405
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(594.871.295.200)	(143.469.150.000)
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	(340.305.689.259)	(121.322.928.000)
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	(222.338.581.275)	(71.000.000.000)
Properti Investasi dan Uang Muka Beban	-	-
Penambahan Aset Tetap	(22.786.765.193)	(13.331.009.987)
Penjualan Aset Tetap	-	-
Penambahan Aset Tak Berwujud	-	-
Penerimaan Dividen	43.207.891	47.940.000
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(1.177.896.596.689)	(411.468.773.233)

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas investasi mengalami peningkatan defisit sebesar Rp766.428 juta atau sebesar 186,27% dari defisit Rp411.469 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi defisit Rp1.177.897 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Hal ini disebabkan terutama oleh adanya peningkatan pada akun Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan sebesar Rp451.402 juta atau sebesar 314,63%. Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan merupakan strategi Perseroan yang bertujuan untuk menambah cadangan lahan guna memenuhi permintaan pasar terhadap produk Perseroan, selain itu cadangan lahan sangat diperlukan guna menjaga pertumbuhan Perseroan.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Setoran Modal	-	910.144.010.000
Selisih Nilai Transaksi Non Pengendali	-	-
Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah	600.000.000.000	-
Penerimaan Obligasi	600.000.000.000	-
Biaya Emisi Saham dan Obligasi	(1.970.158.915)	(23.718.898.290)
Pembayaran Dividen	(60.065.004.591)	-
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	(265.000.000)	(152.150.000.000)
Pembayaran Utang ke Induk Perusahaan	-	(235.000.000.000)
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	605.795.427.554	116.036.221.948
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(113.540.812.383)	(48.525.263.076)
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	-	12.752.096.080
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.629.954.451.665	579.538.166.662

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami peningkatan surplus sebesar Rp1.050.912 juta atau sebesar 55,15% dari surplus Rp579.538 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi surplus Rp1.629.954

juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Hal ini disebabkan terutama oleh penerimaan obligasi dan surat berharga jangka menengah yang masing-masing diterbitkan dengan total nilai sebesar Rp600.000 juta. Hal ini merupakan strategi Perseroan yang bertujuan untuk menambah sumber dana Perseroan yang akan digunakan untuk belanja modal Perseroan maupun operasional.

EKUITAS KONSOLIDASIAN

Tabel berikut menyajikan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Soejatna, Mulyana & Rekan yang keseluruhannya memperoleh pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	31 Desember	
	2016	2015*
EKUITAS		
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk		
Modal Saham – Nilai Nominal Rp100 per Saham	1.404.440.600.000	1.404.440.600.000
Modal Dasar:		
36.528.240.000 Saham (Modal Ditempatkan dan Disetor masing-masing untuk Per 31 Desember 2016, 2015 sebanyak 14.044.406.000 lembar saham)		
Tambahan Modal Disetor	357.657.791.204	357.657.791.204
Saldo Laba		
Ditentukan Penggunaannya	20.322.294.135	5.306.042.987
Belum Ditentukan Penggunaannya	703.443.039.238	413.141.464.551
Komponen Ekuitas Lainnya	335.316.239.168	335.332.922.914
	2.821.179.963.744	2.515.878.821.656
Kepentingan Non Pengendali	146.730.741.303	1.708.032.583
JUMLAH EKUITAS	2.967.910.705.048	2.517.586.854.239

*) *Direklasifikasi*

Tidak terdapat perubahan struktur permodalan dari tanggal laporan keuangan terakhir sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan dengan basis proforma pada tanggal 31 Desember 2016 dengan asumsi semua HMETD ditawarkan dalam PMHMETD I ini dilaksanakan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2016 dengan harga pelaksanaan Rp280 per saham.

(dalam jutaan Rupiah)

	Posisi ekuitas per 31 Desember 2016 sebelum PMHMETD I	Total 5.498.047.882 saham dengan nilai nominal Rp25 (dalam jumlah penuh) dan harga HMETD Rp280 per saham	Proforma Ekuitas per 31 Desember 2016 setelah PMHMETD I
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk			
Modal Saham	1.404.440.600.000	137.451.197.075	1.541.891.797.075
Tambahan Modal Disetor	357.657.791.204	1.402.002.210.165	1.759.660.001.369
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	20.322.294.135	-	20.322.294.135
Belum Ditentukan Penggunaannya	703.443.039.238	-	703.443.039.238
Komponen Ekuitas Lainnya	335.316.239.168	-	335.316.239.168
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	2.821.179.963.744	-	2.821.179.963.744
Kepentingan Non Pengendali	146.730.741.303	-	146.730.741.303
JUMLAH EKUITAS	2.967.910.705.048	1.539.453.407.240	4.507.364.112.288

KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Pembelian Siaga tanggal 16 Maret 2017 sebagaimana diubah dan dinyatakan kembali antara Perseroan dengan PT Bahana Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk. (bersama-sama disebut sebagai Pembeli Siaga) telah disepakati hal-hal sebagai berikut:

Jika saham baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD porsi publik, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD publik lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik, maka berdasarkan Perjanjian Pembelian Siaga tanggal 16 Maret 2017, yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Perseroan dengan PT Bahana Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk (“Pembeli Siaga”), Pembeli Siaga wajib membeli sisa saham porsi publik tersebut dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 635.791.380 (enam ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh) saham untuk PT Bahana Sekuritas, sebanyak-banyaknya sebesar 655.057.785 (enam ratus lima puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh) saham untuk PT Danareksa Sekuritas, dan sebanyak-banyaknya sebesar 635.791.380 (enam ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh) saham untuk PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk. Sisa saham yang wajib dibeli oleh Pembeli Siaga tersebut tidak termasuk saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD Pemegang Saham Utama dalam PMHMETD I ini. Sumber dana yang akan digunakan oleh Pembeli Siaga berasal dari Modal Kerja dan *Credit Line* dalam hal melaksanakan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga jika terdapat sisa saham yang harus diserap oleh Pembeli Siaga.

1. Keterangan tentang Pembeli Siaga

A. PT Bahana Sekuritas (“Bahana”)

Riwayat Singkat

PT Bahana Sekuritas adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang didirikan berdasarkan akta No. 58 tanggal 26 Juli 1989, dibuat dihadapan Soebagio Ronoatmodjo, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disetujui oleh Menteri Kehakiman RI melalui Surat Keputusan No.C-2-8857.HT.01.01. Th.89 tanggal 19 September 1989 serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 6 tanggal 21 Januari 1992 Tambahan No. 245. Anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris H. Riyad, S.H., No. 38 tanggal 27 Januari 2017. Perubahan terakhir tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0002908.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 27 Januari 2017.

Saat ini, PT Bahana Sekuritas berdomisili di Jakarta dan berkantor pusat di Graha Niaga, Jalan Jenderal Sudirman Kav 58.

Kegiatan Usaha

Kegiatan utama BS adalah sebagai perusahaan sekuritas yang dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek (baik untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa atau komisioner) serta kegiatan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,00,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	500.000	500.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Perusahaan Perseroan (Persero) PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia	248.000	248.000.000.000,-	99,20
2. Koperasi Karyawan PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero)	.2.000	2.000.000.000,-	0,80
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250.000	250.000.000.000,-	100,00
Saham dalam portepel	250.000	250.000.000.000,-	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BS sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 3 tanggal 2 Maret 2017 dibuat di hadapan Hadijah, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0102268 tanggal 2 Maret 2017 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Eko Yuliantoro
Komisaris : Hari Gursida

Direksi

Direktur Utama : Feb Sumandar
Direktur : Wiwit Gusnawan
Direktur : Andi Irawan Sidharta
Direktur : Natalia Surjadiputra

Ikhtisar Data Keuangan Penting

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2016	2015	2014
Jumlah Aset	1.308.943	920.401	880.454
Jumlah Liabilitas	868.402	510.712	500.353
Jumlah Ekuitas	440.541	409.689	380.101
Pendapatan Usaha	273.964	186.364	220.655
Laba (Rugi) Usaha	69.708	16.090	37.088
Laba (Rugi) Komprehensif	39.992	18.464	39.105

B. PT Danareksa Sekuritas (“Danareksa”)

Riwayat Singkat

PT Danareksa Sekuritas didirikan berdasarkan Akta No. 25 tanggal 1 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan Undang-undang nomor: 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dimuat dalam Akta No. 91 tanggal 12 Agustus 2008, dibuat dihadapan IMAS FATIMAH, Sarjana Hukum, pada waktu itu Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya Nomor: AHU-83282.AH.01.02Tahun 2008 tanggal 10 November 2008. Anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta No. 10 tanggal 13 Maret 2013 dibuat dihadapan Masjuki, S.H., pengganti dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, yang perubahannya telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum, Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia dengan Surat No.AHU-AH.01.10-22011 tanggal 04 Juni 2013.

Saat ini, PT Danareksa Sekuritas berdomisili di Jakarta dan berkantor pusat di Gedung Danareksa, Jalan Medan Merdeka Selatan No. 14.

Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan DS adalah berusaha dalam bidang perdagangan surat berharga.

DS dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek;
- Bertindak sebagai Perantara Perdagangan Efek;
- Bertindak sebagai Pedagang Efek (*underwriter*);
- Bertindak sebagai Penasehat Investasi; dan
- Melakukan kegiatan-kegiatan investasi pada *private equity*.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000.000	2.000.000.000.000	

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Danareksa (Persero)	499.999.000	499.999.000.000,-	99,999
2. Yayasan Kesejahteraan Pegawai PT Danareksa (Persero)	1.000	1.000.000,-	0,001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500.000.000	500.000.000.000	100,00
Saham dalam portepel	1.500.000.000	1.500.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris DS sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 07 tanggal 10 Desember 2015 dibuat di hadapan Masjuki, S.H., pengganti dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0986860 tanggal 10 Desember 2015 dan susunan anggota Direksi DS sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 55 tanggal 23 Desember 2016 dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0111657 tanggal 23 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bondan Pristiwandana
 Komisaris : Albertus Magnus Irwan Satya Utama
 Komisaris : Marciano Hersondrie Herman

Direksi

Direktur Utama : Jempino Ngabdi
 Direktur : Erizal
 Direktur : Budi Susanto
 Direktur : Saidu Solihin
 Direktur : Santi Suryandari

Ikhtisar Data Keuangan Penting

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			
	2016*	2015	2014	2013
Jumlah Aset	1.118.924	3.719.333	1.243.367	1.444.562
Jumlah Liabilitas	400.869	2.469.737	524.420	449.288
Jumlah Ekuitas	718.055	1.249.596	714.947	695.274
Pendapatan Usaha	261.528	299.855	299.855	250.756
Laba (Rugi) Usaha	60.382	104.463	82.182	73.729
Laba (Rugi) Komprehensif	63.546	504.659	74.097	37.074

*tidak diaudit

C. PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk. ("Trimegah")

Riwayat Singkat

Trimegah didirikan dengan nama PT Trimulya Securindolestari berdasarkan akta No. 64 tanggal 9 Mei 1990 yang dibuat dihadapan Rachmat Santoso, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah diubah dengan Akta No. 227 tanggal 28 Mei 1990 dari notaris yang sama dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-3353.HT.01.01.TH.90 tanggal 7 Juni 1990 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 80 tanggal 5 Oktober 1990, Tambahan No. 3832.

Trimegah telah melakukan beberapa kali perubahan nama yaitu: perubahan nama dari PT Trimulya Securindolestari menjadi PT Trimegah Securindolestari berdasarkan akta No. 64 tanggal 9 Mei 1990 yang dibuat dihadapan Rachmat Santoso, S.H., notaris di Jakarta; perubahan nama dari PT Trimegah Securindolestari dan perubahan status perusahaan menjadi PT Trimegah Securities Tbk berdasarkan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 9 tanggal 1 Februari 2000 Tbn. 522; dan terakhir perubahan nama dari PT Trimegah Securities, Tbk menjadi PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk dengan Akta 70 tanggal 20 Juni 2016 dari Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta, yang disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0012545.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 30 Juni 2016.

Saat ini, PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk berdomisili di Jakarta dan berkantor pusat di Gedung Artha Graha, Jalan Jenderal Sudirman Kav 52-53.

Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan kegiatan usaha Trimegah adalah berusaha dalam bidang perusahaan efek

Trimegah dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek;
- b. Bertindak sebagai Perantara Perdagangan Efek;
- c. Bertindak sebagai Pedagang Efek (*underwriter*);
- d. Bertindak sebagai Penasehat Investasi

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Trimegah adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	13.600.000.000	680.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Advance Wealth Finance, Ltd.	3.500.000.000	175.000.000.000	51,13
2. PT Union Sampoerna	700.000.000	35.000.000.000	10,23
3. Masyarakat (masing-masing dibawah 5% dari jumlah)	2.645.300.000	132.265.000.000	38,64
Jumlah saham yang diperoleh kembali	264.000.000	13.200.000.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.109.300.000	355.465.000.000	100,00
Saham dalam portepel	6.490.700.000	324.535.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Trimegah sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 23 tanggal 15 Maret 2016 dibuat di hadapan Lenny Janis Ishak, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberituannya telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0031832 tanggal 16 Maret 2016 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama / Komisaris Independen : Rizal Bambang Prasetijo
Komisaris / Komisaris Independen : Edy Sugito
Komisaris : Sunata Tjiterosampurno

Direksi

Direktur Utama : Stephanus Turangan
Direktur : Syafriandi Armand Saleh
Direktur Independen : David Agus

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Trimegah berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Trimegah yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasi (Wajar tanpa pengecualian).

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2016	2015	2014	2013
Jumlah Aset	1.478.645	1.292.010	894.731	670.523
Jumlah Liabilitas	850.176	698.638	343.714	131.009
Jumlah Ekuitas	628.468	593.371	551.016	539.513

Pendapatan Usaha	288.056	323.112	260.720	188.468
Laba (Rugi) Usaha	80.384	62.709	42.192	2.728
Laba (Rugi) Komprehensif	35.122	42.384	42.384	3.708

2. Pokok-Pokok Perjanjian Pembelian Sisa Saham

Perseroan menawarkan 5.498.047.883 (lima miliar empat ratus sembilan puluh delapan juta empat puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh tiga) Saham Baru dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham atau sebesar 8,91% (delapan koma sembilan satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah PMHMETD I ini. Setiap pemegang 1.000.000 (satu juta) saham lama yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 7 April 2017 pukul 16.15 WIB berhak atas sebanyak 97.869 (sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh sembilan) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp280 (dua ratus delapan puluh Rupiah). PT PP (Persero) Tbk. selaku pemegang saham utama Perseroan melalui Surat Pernyataan tanggal 17 Februari 2017, telah menyatakan berkomitmen untuk mengambil saham yang diterbitkan Perseroan melalui pelaksanaan HMETD yang akan diperoleh berdasarkan porsi kepemilikan PT PP (Persero) Tbk.

Jika saham baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD porsi publik, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD publik lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik, maka seluruh sisa Saham Baru yang tersisa akan diserap oleh Pembeli Siaga sebanyak –banyaknya sebesar 1.926.640.545 (satu miliar sembilan ratus dua puluh enam juta enam ratus empat puluh ribu lima ratus empat puluh lima) Saham Baru, dengan ketentuan:

- Jika Saham Baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I tersebut tidak seluruhnya diambil bagian oleh para pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan secara proporsional kepada Para Pemegang Saham yang melakukan pemesanan lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HMETD berdasarkan hak yang telah dilaksanakan;
- Kewajiban Pembeli Siaga untuk mengambil bagian atau membeli bagian sisa Saham Baru sebagaimana diuraikan di atas tergantung pada dipenuhinya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dengan porsi masing-masing sebagai berikut:
 - PT Bahana Sekuritas sebanyak-banyaknya sebesar 635.791.380 (enam ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh) saham
 - PT Danareksa Sekuritas sebanyak-banyaknya sebesar 655.057.785 (enam ratus lima puluh juta lima puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh lima) saham
 - PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk sebanyak-banyaknya sebesar 635.791.380 (enam ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh) saham

PT Bahana Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk telah menyatakan kesanggupan dan memiliki dana yang cukup untuk bertindak sebagai pembeli siaga.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Dalam rangka PMHMETD I Perseroan telah menunjuk PT BSR Indonesia sebagai Pengelola Pelaksanaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksana Penawaran Umum Terbatas Perseroan, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksana dalam rangka PMHMETD I Perseroan No. 23 tanggal 16 Februari 2017, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta.

Berikut ini adalah persyaratan dan tata cara pemesanan pembelian saham:

1. Pemesan yang Berhak

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada tanggal 7 April 2017 pukul 16.15 WIB berhak untuk membeli saham dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 1.000.000 (satu juta) Saham Lama berhak atas 97.869 (sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh sembilan) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan nilai nominal Rp25 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham sebesar Harga Pelaksanaan sebesar Rp280 (dua ratus delapan puluh Rupiah) setiap saham.

Apabila terdapat pecahan atas HMETD maka akan diadakan pembulatan ke bawah (*rounded down*) dan pecahan tersebut menjadi milik Perseroan dan harus dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan.

Pemesan yang berhak membeli Saham Baru adalah pemegang HMETD yang sah, yaitu Pemegang Saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD dan pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD, atau dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD, atau daftar pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif KSEI sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD, dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prosedur yang ditetapkan oleh Perseroan. Pemesan dapat terdiri atas perorangan, WNI dan/atau WNA dan/atau Lembaga dan/atau Badan Hukum/Badan Usaha, baik Indonesia atau Asing, sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan Pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk mendaftar Surat Kolektif Sahamnya untuk diregistrasi, yaitu sebelum batas akhir pencatatan dalam DPS yakni sebelum tanggal 7 April 2017.

2. Distribusi Sertifikat Bukti HMETD

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik ke dalam rekening efek di KSEI melalui rekening efek Anggota Bursa dan/atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 10 April 2017. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukan dalam Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap Hari Kerja dan jam kerja mulai tanggal 7 April 2017 dengan membawa:

- a. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar serta lampiran susunan terakhir anggota Direksi/pengurus (bagi pemegang saham badan hukum/lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.
- b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan).

3. Prosedur Pendaftaran / Pelaksanaan HMETD

A. Prosedur Pelaksanaan HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif

1. Pemegang HMETD memberikan instruksi pelaksanaan HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian dan membayar Harga Pelaksanaan HMETD dengan memasukkannya ke dalam rekening yang khusus ditunjuk oleh KSEI;
2. Pada Hari Bursa yang sama dengan saat disampainya instruksi pelaksanaan HMETD oleh Anggota Bursa atau Bank Kustodian kepada KSEI, maka:
 - a. KSEI akan mendebet HMETD dari masing-masing sub rekening pemegang HMETD yang memberikan instruksi pelaksanaan HMETD ke dalam rekening KSEI dengan menggunakan fasilitas C-BEST;
 - b. Segera setelah uang Harga Pelaksanaan HMETD diterima di dalam rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI, KSEI akan melakukan pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD dari rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI tersebut ke rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan pada hari yang kerja berikutnya.
3. 1 (satu) Hari Bursa setelah KSEI menerima instruksi pelaksanaan HMETD, KSEI akan menyampaikan kepada BAE, dokumen sebagai berikut:
 - a. Daftar rincian instruksi pelaksanaan HMETD yang diterima KSEI, berikut rincian data pemegang HMETD (nomor identitas, nama, alamat, status kewarganegaraan dan domisili) pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan HMETD;
 - b. Surat atau bukti pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD yang dilakukan oleh KSEI, dari rekening bank yang ditunjuk KSEI ke dalam rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan;
 - c. Instruksi untuk mendapatkan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD ke dalam rekening khusus yang telah disediakan oleh KSEI.
4. Segera setelah BAE menerima dokumen-dokumen dari KSEI sebagaimana dimaksud dalam butir A.3 di atas, BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung dari instruksi pelaksanaan HMETD, bukti pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD ke dalam rekening bank khusus berdasarkan data pada rekening bank khusus, serta instruksi untuk mendepositkan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD.

5. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan uang Harga Pelaksanaan HMETD telah dibayar penuh (*in good funds*) di rekening bank khusus, BAE akan menerbitkan/mendepositokan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD ke dalam rekening khusus yang telah disiapkan KSEI, dan KSEI akan langsung mendistribusikan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dengan menggunakan fasilitas CBEST. Selanjutnya, setelah melakukan pendistribusian Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut maka KSEI akan memberikan laporan hasil distribusi Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut kepada Perseroan dan BAE.

B. Prosedur Pelaksanaan HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif

1. Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di kantor pusat BAE.
2. Pemegang HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif yang akan melakukan pelaksanaan HMETD harus membayar Harga Pelaksanaan HMETD ke dalam rekening bank khusus serta menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 - a. Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
 - b. Asli bukti pembayaran Harga Pelaksanaan HMETD;
 - c. Fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemegang HMETD (perorangan) yang akan melakukan pelaksanaan HMETD (Kartu Tanda Penduduk ("KTP")/paspor/Kartu Izin Tinggal Terbatas ("KITAS")); atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan terakhir anggota Direksi/pengurus dari pemegang HMETD (lembaga/badan hukum) yang akan melakukan pelaksanaan HMETD;
 - d. Asli surat kuasa, jika pelaksanaan HMETD dilakukan oleh pemegang HMETD melalui kuasanya dan dilampirkan fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemberi dan penerima kuasa (KTP/paspor/KITAS);
 - e. Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dimasukkan dalam Penitipan Kolektif, maka permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE harus diajukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
 - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan Efek atas Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI atas nama pemberi kuasa;
 - Asli formulir penyetoran Efek yang diterbitkan KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.
3. BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung untuk pelaksanaan HMETD sebagaimana dimaksud dalam butir B.2 di atas.
4. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima oleh BAE dan uang Harga Pelaksanaan HMETD telah dibayar penuh (*in good funds*) ke dalam rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan, BAE akan menerbitkan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham ("SKS"), jika pemegang Sertifikat Bukti HMETD tidak menginginkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dimasukkan ke dalam Penitipan Kolektif.

4. Pemesanan Saham Baru

Pemegang saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD yang terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan dan/atau FPPS Tambahan yang telah disediakan dan menyerahkan kepada BAE paling lambat hari terakhir periode pelaksanaan HMETD yakni tanggal 18 April 2017.

Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- b. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
- c. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/ giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
- e. Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani secara lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh BAE.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-Best yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-Best);
- b. Asli formulir penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk pendistribusian Saham Hasil Pelaksanaan HMETD oleh BAE;
- c. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS, harus mengajukan permohonan kepada BAE dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- b. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermaterai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilampirkan dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- c. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 20 April 2017 dalam keadaan tersedia (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

5. Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan dilakukan pada tanggal 21 April 2017 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi;
- b. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional, berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan saham tambahan;
- c. Jumlah saham yang akan dijatahkan adalah sisa saham yang belum diambil bagian oleh pemegang HMETD
- d. Setelah dilakukan penjatahan pemesanan saham tambahan dalam PMHMETD I ini, maka Perseroan akan menyampaikan Laporan Pemeriksaan Akuntan atas penjatahan pemesanan saham tersebut.

6. Persyaratan Pembayaran Bagi Para Pemegang Sertifikat Bukti HMETD (Di luar Penitipan Kolektif KSEI) Dan Pemesanan Saham Baru Tambahan

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PMHMETD I yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada BAE harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah, pada saat pengajuan pemesanan secara tunai, cek, bilyet, giro atau pemindahbukuan atau transfer dengan mencantumkan Nomor Sertifikat Bukti HMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran dilakukan ke rekening Perseroan pada:

Bank : PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Alamat: Kantor Cabang Jakarta – Kebon sirih
No. Rekening: 121 000 641 55 60
Atas Nama: PT PP Properti

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan setelah diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh pihak bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet/giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/giro yang dananya telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas.

Untuk pemesanan pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 20 April 2017.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham PMHMETD I ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

7. Bukti tanda terima Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan melalui BAE yang ditunjuk Perseroan menerima pengajuan pemesanan pembelian saham akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan saham yang telah dicap di tandatangani yang merupakan bukti pada saat mengambil saham dan pengembalian uang untuk pemesanan yang tidak dipenuhi. Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI akan mendapatkan konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD dari *C-BEST* melalui Pemegang Rekening.

8. Pembatalan Pemesanan Saham

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham Baru, baik secara keseluruhan atau sebagian, dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan pembatalan pemesanan saham akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pemesanan saham.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain:

- a. Pengisian Sertifikat Bukti HMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus.
- b. Persyaratan pembayaran tidak terpenuhi.
- c. Persyaratan kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi.

9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruh pemesanan saham yang lebih besar daripada haknya atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan yaitu pada tanggal 26 April 2017. Pengembalian uang yang dilakukan Perseroan sampai dengan tanggal 26 April 2017 tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang melebihi 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Penjatahan, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai denda yang diperhitungkan mulai hari kerja ke-3 (tiga) setelah tanggal Penjatahan sampai dengan tanggal pengembalian uang yang dihitung berdasarkan tingkat suku bunga rata-rata deposito jangka waktu 1 (satu) bulan pada bank di mana dana tersebut ditempatkan. Perseroan tidak dikenakan denda atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh kesalahan pemesan pada saat mencantumkan nama bank dan nomor rekening bank.

Bagi pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dan Pengkreditan ke Rekening Efek

Saham hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai dengan haknya melalui KSEI akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening Perseroan.

Saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE dan dana pembayaran telah diterima dengan baik oleh Perseroan.

Adapun saham hasil penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan tersedia untuk diambil SKS-nya atau akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif KSEI selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah tanggal penjatahan. SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil pada setiap hari kerja (Senin - Jumat, pukul 09.00 – 15.00 WIB) yang dimulai tanggal 13 – 20 April 2017. Sedangkan SKS hasil penjatahan saham dapat diambil mulai tanggal 21 April 2017. Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menyerahkan dokumen:

- a. Asli KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan);
- b. Fotokopi Anggaran Dasar (bagi lembaga/badan hukum) dan susunan Direksi/Dewan Komisaris atau pengurus yang masih berlaku;
- c. Asli surat kuasa sah (bagi lembaga/badan hukum atau perorangan yang dikuasakan) bermaterai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilengkapi dengan fotokopi KTP/paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- d. Asli bukti tanda terima pemesanan saham.

11. Alokasi Terhadap HMETD yang Tidak Dilaksanakan

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang telah melaksanakan haknya dan telah melakukan

pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam HMETD, secara proposional sesuai dengan HMETD yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik maka berdasarkan Perjanjian Pembelian Siaga, Pembeli Siaga wajib membeli sisa saham porsi publik tersebut. Sisa saham yang wajib dibeli oleh Pembeli Siaga tersebut tidak termasuk saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD Pemegang Saham Utama dalam PMHMETD I ini.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Perseroan telah mengumumkan informasi penting berkaitan dengan PMHMETD I ini melalui Website Bursa Efek Indonesia dan Website Perseroan.

1. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS PMHMETD I, yaitu tanggal 10 April 2017 Prospektus dan petunjuk pelaksanaan tersedia di BAE Perseroan.
2. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham dan dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya mulai tanggal 11 April 2017 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan:

PT BSR Indonesia

Komplek Perkantoran ITC Roxy Mas Blok E1 No. 10-11

Jl. KH Hasyim Ashari

Jakarta 10150

Telepon: 021 6317828

Faksimili: 021 6317827

Apabila sampai dengan tanggal 20 April 2017 pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 7 April 2017 pukul 16.15 WIB belum mengambil Prospektus dan SBHMETD dan tidak menghubungi PT BSR Indonesia sebagai BAE Perseroan, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab PT BSR Indonesia ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.